



# Comune di Civitavecchia

Città metropolitana di **Roma Capitale**

## *Servizio 5 Edilizia ed Urbanistica, Patrimonio e Demanio*

Sezione Patrimonio, Demanio Statale e Marittimo

Prot. n. 87725 del 04/10/2018

ORDINANZA n. 471 del 04/10/2018

### **ORDINANZA DI SGOMBERO INNOVAZIONI *SINE TITULO* E DI RIMOZIONE OPERE EDILIZIE ABUSIVE ACCERTATE SU PERTINENZE DEMANIALI ASSENTITE IN CONCESSIONE ALLA S.S.D. COOP. NUOTO E CANOTTAGGIO CIVITAVECCHIA ARL IN LARGO MARCO GALLI N° 8 -**

**Visto** il Codice della Navigazione, approvato con Regio Decreto 30/03/1942, n. 327 e il relativo Regolamento di esecuzione, di cui al DPR 15/02/1952, n. 328;

**Visto** l'art. 7 comma 2 lett. b) della Legge Regionale 06/08/1999, n. 14 con cui la Regione Lazio ha demandato ai comuni costieri l'esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi concernenti i provvedimenti sulle concessioni demaniali marittime e sulle aree immediatamente prospicienti quando l'utilizzazione abbia finalità turistiche e ricreative;

**Visto** l'art. 47 della Legge Regionale del 06/08/2007, n. 13 che conferisce ai comuni costieri la titolarità al rilascio delle concessioni delle aree demaniali marittime quando l'utilizzazione abbia finalità turistiche ricreative;

**Vista** la licenza demaniale marittima Rep. 3 Reg. 2 del 23/06/2004, registrata a Civitavecchia in data 25/06/2004 al n. 101982 serie 1, assentita a favore della S.S.D. Coop. Nuoto e Canottaggio arl per mantenere in concessione le pertinenze demaniali marittime di proprietà dello Stato (verbali di incameramento n. 120 del 26/10/1977 e n. 239 del 10/04/2001) costituite da un impianto sportivo con n. 2 piscine e relativo complesso asservito a servizio dei propri soci comprendente anche un locale adibito a bar/ristorante, sito in Civitavecchia Largo Marco Galli n. 8 – Riferimento Codice Regionale: CIV50/A;

**Vista** l'autorizzazione con allegato elaborato progettuale, rilasciata ai sensi dell'art. 24 del Regolamento del Codice della Navigazione (variazioni al contenuto della concessione) con determinazione dirigenziale n. 1269 del 23/06/2010, per effettuare interventi edilizi mirati alla riqualificazione del complesso sportivo balneare in concessione alla S.S.D. Coop. Nuoto e Canottaggio Civitavecchia arl, suddivisi in due interventi;

**Dato atto** che:

- gli interventi oggetto dell'autorizzazione rilasciata con determinazione dirigenziale n. 1269 del 23/06/2010 sono stati oggetto di finanziamento pubblico regionale e inseriti nel programma triennale straordinario di opere pubbliche per lo sviluppo locale regionale,

approvato ai sensi dell'art. 37 comma 6 della L.R. 26/2007 con deliberazione della Giunta Regionale n. 861 del 21/11/2008;

- relativamente alle opere oggetto del 1° intervento:
  - a) con deliberazione della Giunta Comunale n. 119 del 21/04/2008 è stato approvato il progetto preliminare;
  - b) con deliberazione della Giunta Comunale n. 29 del 06/02/2009 è stato approvato il progetto definitivo;
  - c) con Determinazione Dirigenziale del Servizio 2 Manutenzioni Ordinarie e Straordinarie n. 1380 del 13/07/2009 è stato approvato il progetto esecutivo;
- relativamente alle opere oggetto del 2° intervento:
  - a) con deliberazione della Giunta Comunale n. 119 del 21/04/2008 è stato approvato il progetto preliminare;
  - b) con deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 06/02/2009 è stato approvato il progetto definitivo;
  - c) con Determinazione Dirigenziale del Servizio 2 Manutenzioni Ordinarie e Straordinarie n. 82 del 14/01/2010 è stato approvato il progetto esecutivo;
- in data 10/03/2010 il Servizio 2 Manutenzioni Ordinarie e Straordinarie ha trasmesso copia dell'elaborato progettuale riepilogativo di tutte le opere di progetto allegato alla determinazione dirigenziale n. 1269 del 23/06/2010;
- ai fini della tutela del bene demaniale oggetto della concessione, prima del rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 24 del Reg. Cod. Nav. sono state acquisite agli atti del fascicolo i seguenti pareri:
  - nota Prot. 14/11285 del 08/06/2009 integrata con successiva nota Prot. 2769 del 22/02/2010, nulla osta della Capitaneria di Porto di Civitavecchia condizionato all'acquisizione preventiva del parere dell'Agenzia del Demanio e del Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio – Ufficio Opere Marittime, trattandosi di opere incamerate allo Stato;
  - nota Prot. 16715 del 18/09/2009, integrata con successiva nota Prot. 5618 in data 26/03/2010 autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs 374/90 dall'Agenzia delle Dogane di Civitavecchia;
  - nota Prot. 5367 del 22/03/2010 parere favorevole con prescrizioni all'esecuzione delle opere di che trattasi dell'Agenzia del Demanio – Filiale Lazio;
  - nota Prot. 15884 del 15/04/2010 parere favorevole con prescrizioni del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Ufficio 7 Opere Marittime

**Dato atto** altresì che successivamente non risultano pervenute ulteriori istanze da parte della S.S.D. Coop. Nuoto e Canottaggio Civitavecchia arl per il rilascio delle autorizzazioni di legge per realizzare nuovi interventi sulle pertinenze demaniali marittime oggetto della concessione;

**Vista** la deliberazione della Giunta Comunale n. 72 del 16/04/2011 di presa d'atto della rinuncia da parte della S.S.D. Nuoto e Canottaggio arl di parte dell'area in concessione per una superficie di circa mq. 1.400 come da planimetria allegata alla nota prot. 13103 del 23/03/2011;

**Vista** l'autorizzazione rilasciata, ai sensi dell'art. 45/bis del Codice della Navigazione, con determinazione dirigenziale n. 1486 del 10/09/2015 a favore della S.S.D. Coop. Nuoto e Canottaggio arl, per l'affidamento in gestione alla Società Bagni Cancellieri srl del bar/ristorante di proprietà dello Stato in concessione.

**Vista** la licenza suppletiva n. 25 del 13/07/2016 di proroga al 31/12/2020 della concessione demaniale assentita a favore della S.S.D. Nuoto e Canottaggio arl.

**Vista** la segnalazione, pervenuta in data 19/06/2018 e registrata al prot. 54802, di opere edilizie in corso sulle aree demaniali in concessione alla S.S.D. Coop. Nuoto e Canottaggio arl.

**Visti** i verbali dei sopralluoghi svolti congiuntamente da personale dell'Ufficio Ispettorato Edilizio, del Comando di Polizia Locale, dell'Ufficio Gestione Concessioni Arenili del Comune di Civitavecchia e della Sezione Operativa Navale della Guardia di Finanza, rispettivamente in data 28/06/2018 e in data 10/07/2018, registrati rispettivamente al prot. n. 58596/2018 e al prot. 66241/2018.

**Vista** la relazione sulle innovazioni *sine titulo* riscontrate dall'Ufficio Gestione Concessione Arenili, prot. 66257 del 20/07/2018.

**Vista** la relazione sugli accertamenti ispettivi edilizi ai sensi dell'art. 27 DPR 380/2001 e dell'art. 9 della L.R. 15/2008 redatta dall'Ufficio Ispettorato Edilizio e registrata al prot. 70909 in data 06/08/2018.

**Dato atto** che dalla relazione prot. 66257 del 20/07/2018 risultano accertate le seguenti innovazioni *sine titulo* sulle pertinenze demaniali marittime oggetto della concessione, senza le prescritte autorizzazioni di legge:

1. **bancone da bar** in legno composto da pilastri e travi cm. 7x7 comprensivo di tavolato e copertura con "cannucciato" posto su pedana in legno, attualmente in disuso ma completo di impianto idraulico ed elettrico, delle dimensioni di mt. 5,80 x 1,90 = mq. 11,02  $h_{\min}$  2,10  $h_{\max}$  2,70 il tutto posto in aderenza alla pertinenza demaniale indicata nel SID come OE 00307 adiacente alla piscina piccola (indicata nel SID come OE 00025);
2. **modifica della destinazione d'uso del locale ufficio a cucina**, posto all'interno della pertinenza demaniale indicata nel SID come OE 00307, con presenza del piano cottura, impianto idraulico e un camino delle dimensioni di mt. 1,10 x 1,40 completo di bocchettone d'aria diametro cm. 30 visibile sul prospetto esterno lato piscina piccola;
3. **n. 4 strutture in legno** composte da pilastri e travi cm. 7x7 e copertura in teli ombreggianti poste su pedane in legno, di forma rettangolare ciascuna delle dimensioni di mt. 3,80 x 2,50 = mq. 9,50 x 4 = mq. 38 e altezza media di mt. 2,30 poste sul lato Tarquinia della concessione;
4. **struttura in legno composta da pilastri e travi cm. 10x10** posta in parte su pedane in legno, predisposta per teli ombreggianti, di forma trapezoidale di mt. (8,50+1,50)x25,00:2 = mq. 125 ed altezza di circa mt. 3,50, posta sul lato mare dell'area in concessione;
5. **vasca per bambini** rivestita in legno, di forma rettangolare delle dimensioni di mt. 4,30 x 3,30 = mq. 14,19 ed altezza mt. 1,00 posta all'interno della superficie occupata dalla struttura indicata al punto precedente;
6. **modifica della destinazione d'uso con una diversa distribuzione degli spazi interni** della pertinenza demaniale indicata nel SID come OE 00307 adiacente alla piscina piccola:
  - 6.1. da locale centrale termica a servizi igienici e spogliatoi;
  - 6.2. da locale ufficio a cucina (già descritto nel precedente punto 2.);
  - 6.3. da locale ufficio a magazzino;
  - 6.4. da locale ufficio a sala ricreativa;
7. **variazioni prospettiche** della pertinenza demaniale indicata nel SID come OE 00307:
  - 7.1. chiusura di una finestra e apertura di un vano porta dei servizi igienici;
  - 7.2. chiusura di due vani porta della sala ricreativa;
  - 7.3. spostamento di un vano porta e modifica di un vano finestra della cucina;
  - 7.4. modifica di un vano finestra della cucina;
  - 7.5. chiusura di un vano porta della cucina;
  - 7.6. modifica di un vano finestra della sala ricreativa;
8. **chiusura vano scala** per accesso dal locale sala ricreativa al piano interrato della pertinenza demaniale indicata nel SID come OE 00307;
9. **rimozione di una tettoia** esterna posta originariamente a ridosso (lato monte) della pertinenza demaniale indicata nel SID come OE 00307;
10. **chiusura di un passaggio scoperto** aperto su due lati, con travi in acciaio e tavolato in legno, posto a ridosso del confine lato monte dell'area in concessione ed adiacente alla piscina piccola indicata nel SID come OE 00025, delle dimensioni di mt. 16,20 x 4,40 = mq. 71,28 altezza mt. 1,80. L'estradosso della struttura costituisce il prolungamento del solarium posto intorno alla piscina piccola mentre la parte sottostante la copertura viene utilizzata come ricovero materiale;
11. **tettoia in legno** con copertura in materiale plastico, delle dimensioni di mt. 6,20 x 3,20 = mq. 19,84 – posta a lato nord del gruppo cabine, ampliata e diversamente dislocata rispetto a quanto indicato nell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 24 del Regolamento del Codice della Navigazione (variazioni al contenuto della concessione), con determinazione dirigenziale n. 1269 del 23/06/2010;

12. **manufatto adibito a reception** con struttura e pannelli laterali in legno e copertura in materiale plastico, delle dimensioni di mt. 3,80 x 3,60 = mq. 13,68 ed altezza media di mt. 2,45 = mc. 33,52 – posto a lato sud del manufatto adibito a cabine nelle vicinanze della piscina grande indicata nel SID come OE 00026;
13. **diversa distribuzione degli spazi interni e variazioni prospettiche**, rispetto a quanto indicato nell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 24 del Regolamento del Codice della Navigazione (variazioni al contenuto della concessione), con determinazione dirigenziale n. 1269 del 23/06/2010, dei servizi igienici posti sul lato nord della pertinenza demaniale indicata nel SID come OE 00311;
14. **tettoia in struttura metallica**, pali di sostegno in legno con copertura in materiale plastico, di forma ad "L" delle dimensioni di mt. (4,20 x 4,20) + (1,00 x 2,80) = mq. 20,44 ed altezza media di mt. 2,10 posto in adiacenza alla pertinenza demaniale indicata nel SID come OE 00311 destinata a ristorante, lato Roma/monte all'interno degli ambiti oggetto di affidamento ex art. 45/bis del Codice della Navigazione di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 1486 del 10/09/2015.

**Dato atto** che dalla relazione sugli accertamenti ispettivi edilizi ai sensi dell'art. 27 DPR 380/2001 e dell'art. 9 della L.R. 15/2008, prot. 70909 del 06/08/2018, le innovazioni *sine titulo* accertate sono risultate:

- quelle indicate al punto 1, 3, 4, 5, 13 (bancone bar, n° 5 strutture in legno, vasca per bambini e diversa distribuzione spazi interni dei servizi igienici adiacenti al ristorante) prive di titolo edilizio abilitativo, pertanto sono in violazione ai sensi dell'art. 27 c. 2 del D.P.R. 380/01 s.m.i., in quanto opere su spazi pubblici, inoltre le strutture indicate al punto 1, 3, 4, 5 essendo prive di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 31/2017, risultano in violazione anche all'art. 181 del D.Lgs. 42/2004;
- quelle indicate al punto 2, 6 (modifica della destinazione d'uso) prive di titolo edilizio abilitativo, pertanto sono in violazione ai sensi dell'art. 27 c. 2 del D.P.R. 380/01 s.m.i., in quanto opere su spazi pubblici;
- quelle indicate al punto 7, 13 (variazioni prospettiche) prive di titolo edilizio abilitativo, pertanto sono in violazione ai sensi dell'Articolo 35 (*rif. Art. 21 L.R. n° 15/2008*), e 44 comma 1 lettera c del D.P.R. 380/01 s.m.i.;
- quelle indicate al punto 8 (chiusura vano scala interna) prive di titolo edilizio abilitativo, pertanto sono in violazione ai sensi dell'art. 27 c. 2 del D.P.R. 380/01 s.m.i., in quanto opere su spazi pubblici;
- quelle indicate al punto 10, 11, 14 (n° 1 copertura per ampliamento solarium e n° 2 tettoie) prive di titolo edilizio abilitativo, pertanto sono in violazione ai sensi dell'Articolo 35 (*rif. Art. 21 L.R. n° 15/2008*), e 44 comma 1 lettera c del D.P.R. 380/01 s.m.i.;
- quelle indicate al punto 12 (manufatto adibito a reception) prive di titolo edilizio abilitativo, pertanto sono in violazione ai sensi dell'Articolo 35 (*rif. Art. 21 L.R. n° 15/2008*), e 44 comma 1 lettera c del D.P.R. 380/01 s.m.i..

**Vista** la comunicazione avvio procedimento legge 241/90 per ripristino stato dei luoghi, per quantificazione e riscossione degli indennizzi dovuti ai sensi dell'art. 8 L. 494/93 e della L.R. 2/2013 e per la dichiarazione di decadenza dalla concessione demaniale marittima Rep. 3 Reg. 2 del 23/06/2004, prot. 76899/2018, notificata al Legale Rappresentante della S.S.D. Coop. Nuoto e Canottaggio Civitavecchia arl, Sig. Pagliarini Marco, in data 31/08/2018 e al Legale Rappresentante della Società Bagni e Cancellieri arl, Sig.ra Enrichetta Vatiero, in data 31/08/2018;

**Vista** la nota della Guardia di Finanza prot. 406377/26, registrata al prot. gen. n. 77894 del 04/09/2018 del Comune di Civitavecchia, di trasmissione degli atti di P.G. inerenti le opere sottoposte a sequestro penale preventivo in data 08/08/2018 e di richiesta sulla regolarità dell'apertura del cancello di ingresso alla piscina piccola posizionato fronte mare;

**Vista** la nota della Guardia di Finanza prot. 407823/2018, registrata al prot. gen. n. 77942 del 04/09/2018 del Comune di Civitavecchia, di trasmissione della visura camerale della S.S.D. Coop. Nuoto e Canottaggio Civitavecchia arl rilasciata dall'Agenzia delle Entrate in data 25/08/2018 da cui risulta la nomina del nuovo Legale Rappresentante della Società concessionaria nella persona del Sig. Leccamuffi Luca a decorrere dalla data del 08/07/2018.

**Vista** la nota prot. 78531 del 06/09/2018 di notifica della comunicazione di avvio del procedimento prot. 76899/2018 al nuovo Legale Rappresentante della S.S.D. Coop. Nuoto e Canottaggio Civitavecchia arl, notificata al Sig. Leccamuffi Luca, in data 11/09/2018 e di contestuale riscontro alle sopraccitate note della Guardia di Finanza con la quale il Comune di Civitavecchia evidenzia che:

- non risulta pervenuta alcuna comunicazione dalla S.S.D. Coop. Nuoto e Canottaggio Civitavecchia arl di nomina del nuovo Legale Rappresentante e che alla data del 28/06/2018, giorno in cui è stato effettuato il primo sopralluogo congiunto presso gli ambiti demaniali marittimi ed accertate le prime innovazioni *sine titulo* sugli ambiti demaniali marittimi in concessione, come risulta da verbale prot. 58596 del 28/06/2018, incontrovertibilmente la responsabilità della Società era in capo al Presidente pro-tempore Sig. Pagliarini Marco;
- relativamente all'apertura del cancello d'ingresso alla piscina piccola posizionato fronte mare, che agli atti del fascicolo non risulta alcuna istanza da parte della S.S.D. Coop. Nuoto e Canottaggio Civitavecchia arl né autorizzazione ai fini demaniali marittimi e che pertanto la stessa deve essere ritenuta come ulteriore innovazione *sine titulo* sulle aree demaniali marittime in concessione.

**Vista** la memoria difensiva presentata dal Legale Rappresentante della Società Bagni e Cancellieri arl Sig.ra Enrichetta Vatiero in data 10/09/2018 e registrata al prot. gen. n. 79568, con la quale si segnala l'estraneità della Società rispetto alle innovazioni *sine titulo* contestate dall'Amministrazione Comunale elencate dal punto 1. al punto 13. in quanto realizzate in area distinta rispetto a quella oggetto del contratto di affidamento dei servizi secondari ex art. 45/bis Codice della Navigazione e l'estraneità della Società anche in relazione all'innovazione *sine titulo* di cui al punto 14. in quanto già presente alla data del 07/04/2011 (data del primo affidamento ex art. 45/bis Cod. Nav. alla Società Bagni e Cancellieri);

**Ritenuto** che le memorie difensive, prot. 79568/2018, presentate dal Legale Rappresentante della Società Bagni e Cancellieri arl, devono essere accolte in quanto la tettoia in struttura metallica di cui al precedente punto 14. risulta esistente sicuramente da settembre 2008, come si evince da rilievo fotografico estratto da google – maps agli atti del fascicolo;

**Rilevato** che il bancone bar di cui al precedente punto 1., le 4 strutture in legno di cui al punto 3., la struttura in legno di cui al punto 4 sono sicuramente esistenti da agosto 2016 come si evince da rilievo fotografico estratto da google – maps agli atti del fascicolo;

**Vista** la nota del 18/05/2018, registrata al prot. 49035 del 04/06/2018, con la quale il Presidente della S.S.D. Coop. Nuoto e Canottaggio Civitavecchia arl comunica al Sindaco del Comune di Civitavecchia che *“a seguito di lavori di manutenzione ordinaria-straordinaria presso la struttura di L.go M. Galli, è stato ritrovato all'interno di una struttura utilizzata come armadio, un camino risalente agli anni 50/60. Che lo stesso è stato portato alla luce e ripulito, sostituendo la bocca d'aria presente nella muratura perimetrale”*, oggetto delle innovazioni *sine titulo* di cui al precedente punto 2.;

**Vista** la nota del 18/05/2018, registrata al prot. 49043 del 04/06/2018, con la quale il Presidente della S.S.D. Coop. Nuoto e Canottaggio Civitavecchia arl comunica al Sindaco del Comune di Civitavecchia lavori di posizionamento delle travi in ferro doppio T per contenere la *“stabilità della struttura”*, oggetto delle innovazioni *sine titulo* elencate nel precedente punto 10.;

**Vista** la memoria difensiva presentata dal Legale Rappresentante della S.S.D. Coop. Nuoto e Canottaggio Civitavecchia arl, Sig. Leccamuffi Luca in data 20/09/2018 e registrata al prot. gen. n. 84224 in data 25/09/2018, con la quale si chiede la sospensione del procedimento avviato in quanto:

- le contestazioni sollevate con il sequestro penale dell'08/08/2018 effettuato dalla Guardia di Finanza non hanno ancora dato seguito all'emissione di ordinanza per la riduzione in pristino e/o sanatoria, necessaria per ottemperare alle indicazioni ricevute;
- in attesa delle indicazioni per poter sanare le opere abusive ed evitare la riduzione in pristino, sono state eliminate alcune delle innovazioni indicate nel verbale di sequestro;
- si rilevano contestazioni inerenti lavori svolti dal Comune di Civitavecchia e non dalla SSD Nuoto e Canottaggio arl;
- alcune delle opere sono state indicate come opere di facile rimozione e le altre (divisione di interni, ecc.) possono essere incamerate dal demanio marittimo a costo zero;

- da quanto indicato da altri soci le opere sono state realizzate dal 2011 a seguire e che alcune non sono state di fatto realizzate da soci della società sportiva;
- è stato regolarizzato il pagamento del canone 2017 e verrà rateizzato il pagamento del canone 2018;

**Ritenuto** che le motivazioni edotte dalla S.S.D. Coop. Nuoto e Canottaggio Civitavecchia arl per la sospensiva del procedimento non possono essere accolte dall'Amministrazione Comunale in quanto:

- l'Agenzia del Demanio, con nota prot. 9652 del 13/09/2018 registrata in pari data al prot. gen. n. 80644, ha chiesto al Comune di Civitavecchia di emettere gli atti necessari tesi alla repressione degli abusi ed al ripristino dello stato dei luoghi, unitamente alla determinazione ed attivazione della procedura di riscossione delle indennità oltre alle conseguenti attività previste dall'art. 47 del Codice della Navigazione;
- come riportato nel verbale di accertamento Prot. 82109 del 18/09/2018, la S.S.D. Coop. Nuoto e Canottaggio Civitavecchia arl ha provveduto, alla rimozione delle sole innovazioni *sine titulo* elencate nei precedenti punti 3. e 12.;
- l'art. 24 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Navigazione dispone espressamente che *“la concessione (demaniale) è fatta entro i limiti di spazio e di tempo e per le opere, gli usi e le facoltà risultanti dall'atto o dalla licenza di concessione. Qualsiasi variazione nell'estensione della zona concessa o nelle opere o nelle modalità di esercizio deve essere richiesta preventivamente e può essere consentita mediante atto o licenza suppletivi dopo l'espletamento dell'istruttoria....”*;
- l'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 24 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Navigazione con determinazione dirigenziale n. 1269 del 23/06/2010 è stata rilasciata alla Società concessionaria come parte integrante alla licenza demaniale marittima n. Rep. 3 Reg. 2 del 23/06/2004;
- la licenza demaniale marittima Rep. 3 Reg. 2 del 23/06/2004 agli artt.6, 7, 8 e 9 , così come l'atto di proroga Reg. n. 25 del 13/07/2016, disciplinano esplicitamente gli obblighi in capo al concessionario in relazione all'oggetto della presente Ordinanza;
- l'ingiunzione di demolizione ha carattere strettamente consequenziale rispetto all'accertata occupazione *sine titulo* del suolo demaniale marittimo e realizzazione di opere edilizie abusive;
- la Pubblica Amministrazione ha l'obbligo di intervenire, in autotutela, per l'eliminazione della turbativa, tramite riduzione in pristino dei luoghi ossia tramite l'abbattimento delle opere abusive realizzate;
- le controdeduzioni esplicitate dalla società concessionaria nella nota prot. 84224 del 25/09/2018 non meritano accoglimento, in quanto risulta *per tabulas* che sono state realizzate diverse opere in difformità rispetto al titolo demaniale per superficie e per ubicazione attestando, pertanto, una evidente violazione agli obblighi di concessione nonché alla normativa demaniale, edilizia e paesaggistica;

**Dato atto** che il procedimento è stato regolarmente avviato e sono state esaminate le avverse deduzioni.

**Richiamato** l'articolo 54 del Codice della navigazione, il quale dispone che in caso di occupazione abusiva delle zone del demanio marittimo occupate abusivamente o di innovazioni non autorizzate, l'ente competente ingiunge al soggetto responsabile dell'abuso di rimettere le cose in pristino entro un termine a tal fine stabilito e, in caso di mancata esecuzione dell'ordine, provvede d'ufficio con spese a carico dell'interessato;

**Dato atto** che per le occupazioni *sine titulo* sui beni demaniali è prescritto il pagamento di un indennizzo risarcitorio da determinarsi ai sensi dell'art. 8 del D.L 05/10/1993, n. 400 convertito con modificazioni dalla legge 04/12/1993, n. 494, come modificata dalla legge 296/2006, art. 1, commi 251-257, il quale stabilisce che: *“gli indennizzi dovuti per le utilizzazioni senza titolo dei beni demaniali marittimi, di zone del mare territoriale e delle pertinenze del demanio marittimo, ovvero per utilizzazioni difformi dal titolo concessorio, sono determinati in misura pari a quella che sarebbe derivata dall'applicazione del presente decreto, maggiorata rispettivamente del duecento per cento e del cento per cento”*;

**Considerato** che la richiesta di sospensione del procedimento avanzata dalla S.S.D. Coop. Nuoto e Canottaggio Civitavecchia arl per poter sanare le opere abusive, non è sufficiente ad escludere la configurazione delle ragioni di decadenza, essendo queste basate, nell'art. 47 del Codice della Navigazione, sull'uso improprio della concessione, di per sé testimoniato dalla realizzazione di abusi;

**Dato atto** che la Società concessionaria risulta recidiva nell'assumere condotte antigiuridiche (comunicazione del Comando di Polizia Locale del 19/09/2016, comunicazione di avvio procedimenti per dichiarazione di decadenza prot. 85907 del 20/10/2016 e prot. 28610 del 29/03/2018 a seguito dell'Ordinanza n. 537 prot. 102378 del 01/12/2017), le quali incidono, inevitabilmente sul cd. *intuitu personae*, facendo venir meno l'affidamento dell'Amministrazione sui requisiti soggettivi, anche di correttezza, della stessa società concessionaria;

**Ritenuto** che nella fattispecie, stante la violazione degli obblighi rivenienti dalla Concessione Demaniale soprariportata, nonché la violazione dell'art. 54 del Cod. Nav., del D.P.R. 380/2001 nonché dell'art.181 del D.Lgvo n.42/2004, sussistono i presupposti per la dichiarazione di decadenza della concessione demaniale marittima di cui all'art.47, comma 1, lett. F), dell'art. 49 comma 3 lett. f) della L.R. 13/2007 e art. 54 del Codice della Navigazione;

**Ritenuto** di dover provvedere in merito ai sensi delle vigenti previsioni normative e regolamentari:

- di ingiungere alla S.S.D. Coop. Nuoto e Canottaggio Civitavecchia arl di provvedere, nel termine perentorio di 90 giorni, previa acquisizione del preventivo nulla osta della Procura della Repubblica, alla rimozione di tutte le occupazioni *sine titulo* e delle opere edilizie abusive accertate sulle pertinenze demaniali marittime in concessione;
- di stabilire che, in caso di perdurante inottemperanza dell'ordine di demolizione impartito, le opere saranno rimosse a cura dell'Amministrazione Comunale ponendo le relative spese in capo alla S.S.D. Coop. Nuoto e Canottaggio Civitavecchia arl ai sensi dell'art. 84 del Codice della Navigazione;
- di rinviare a successivo provvedimento la quantificazione e comunicazione degli indennizzi risarcitori di cui all'art. 8 del D.L. 05/10/1993, n. 400, conv. con modif. dalla L. 494/1993, integr. dalla legge 296/2006;
- di rinviare a successivo provvedimento, a seguito dell'accertamento dell'ottemperanza alla presente Ordinanza, la dichiarazione di decadenza della S.S.D. Coop. Nuoto e Canottaggio Civitavecchia arl dalla concessione demaniale marittima ai sensi dell'art.47, comma 1, lett. F), dell'art. 49 comma 3 lett. f) della L.R. 13/2007 e art. 54 del Codice della Navigazione;

**Ritenuto** per quanto sopra esposto, di dover ingiungere ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. alla **rimozione delle opere abusive** indicate nella presente Ordinanza ed il ripristino originario dei luoghi ai sensi dell'art. 167 comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004.

**Visti**

- il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. ;
- il D.Lgs n. 42/2004;
- la Legge Regionale n. 15/2008 e s.m.i.;
- l'art. 107 comma 3 lett. g) del D.Lgs. 267/2000;
- il Decreto Sindacale di nomina di Dirigente del Servizio 5 Edilizia e Urbanistica Patrimonio e Demanio prot. 84391 del 09/10/2017.

## **ORDINA**

Al Sig. Leccamuffi Luca, nato a Spoleto l'11/05/1972, Codice Fiscale LCCLCU72E11I921D, in qualità di Presidente pro-tempore della S.S.D. Coop. Nuoto e Canottaggio Civitavecchia arl con sede in Largo Marco Galli n. 8, Codice Fiscale: 01098560582 a procedere **entro novanta giorni** dalla notifica della presente Ordinanza, previa acquisizione del preventivo nulla osta della Procura della Repubblica, alla rimozione di tutte le occupazioni *sine titulo* e delle opere edilizie abusive accertate sulle pertinenze demaniali marittime in concessione e non ancora rimosse consistenti:

1. bancone da bar in legno composto da pilastri e travi cm. 7x7 comprensivo di tavolato e copertura con "cannucciato" posto su pedana in legno, attualmente in disuso ma completo di impianto idraulico ed elettrico, delle dimensioni di mt. 5,80 x 1,90 = mq. 11,02 hmin 2,10

- hmax 2,70 il tutto posto in aderenza alla pertinenza demaniale indicata nel SID come OE 00307 adiacente alla piscina piccola (indicata nel SID come OE 00025);
2. modifica della destinazione d'uso del locale ufficio a cucina, posto all'interno della pertinenza demaniale indicata nel SID come OE 00307, con presenza del piano cottura, impianto idraulico e un camino delle dimensioni di mt. 1,10 x 1,40 completo di bocchettone d'aria diametro cm. 30 visibile sul prospetto esterno lato piscina piccola;
  3. struttura in legno composta da pilastri e travi cm. 10x10 posta in parte su pedane in legno, predisposta per teli ombreggianti, di forma trapezoidale di mt.  $(8,50+1,50) \times 25,00 : 2 =$  mq. 125 ed altezza di circa mt. 3,50, posta sul lato mare dell'area in concessione;
  4. vasca per bambini rivestita in legno, di forma rettangolare delle dimensioni di mt. 4,30 x 3,30 = mq. 14,19 ed altezza mt. 1,00 posta all'interno della superficie occupata dalla struttura indicata al punto precedente;
  5. modifica della destinazione d'uso con una diversa distribuzione degli spazi interni della pertinenza demaniale indicata nel SID come OE 00307 adiacente alla piscina piccola:
    - 6.1. da locale centrale termica a servizi igienici e spogliatoi;
    - 6.2. da locale ufficio a cucina (già descritto nel precedente punto 2.);
    - 6.3. da locale ufficio a magazzino;
    - 6.4. da locale ufficio a sala ricreativa;
  6. variazioni prospettiche della pertinenza demaniale indicata nel SID come OE 00307:
    - 6.1. chiusura di una finestra e apertura di un vano porta dei servizi igienici;
    - 6.2. chiusura di due vani porta della sala ricreativa;
    - 6.3. spostamento di un vano porta e modifica di un vano finestra della cucina;
    - 6.4. modifica di un vano finestra della cucina;
    - 6.5. chiusura di un vano porta della cucina;
    - 6.6. modifica di un vano finestra della sala ricreativa;
  7. chiusura vano scala per accesso dal locale sala ricreativa al piano interrato della pertinenza demaniale indicata nel SID come OE 00307;
  8. chiusura di un passaggio scoperto aperto su due lati, con travi in acciaio e tavolato in legno, posto a ridosso del confine lato monte dell'area in concessione ed adiacente alla piscina piccola indicata nel SID come OE 00025, delle dimensioni di mt. 16,20 x 4,40 = mq. 71,28 altezza mt. 1,80. L'estradosso della struttura costituisce il prolungamento del solarium posto intorno alla piscina piccola mentre la parte sottostante la copertura viene utilizzata come ricovero materiale;
  9. tettoia in legno con copertura in materiale plastico, delle dimensioni di mt. 6,20 x 3,20 = mq. 19,84 – posta a lato nord del gruppo cabine, ampliata e diversamente dislocata rispetto a quanto indicato nell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 24 del Regolamento del Codice della Navigazione (variazioni al contenuto della concessione), con determinazione dirigenziale n. 1269 del 23/06/2010;
  10. diversa distribuzione degli spazi interni e variazioni prospettiche, rispetto a quanto indicato nell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 24 del Regolamento del Codice della Navigazione (variazioni al contenuto della concessione), con determinazione dirigenziale n. 1269 del 23/06/2010, dei servizi igienici posti sul lato nord della pertinenza demaniale indicata nel SID come OE 00311;
  11. tettoia in struttura metallica, pali di sostegno in legno con copertura in materiale plastico, di forma ad "L" delle dimensioni di mt.  $(4,20 \times 4,20) + (1,00 \times 2,80) =$  mq. 20,44 ed altezza media di mt. 2,10 posto in adiacenza alla pertinenza demaniale indicata nel SID come OE 00311 destinata a ristorante, lato Roma/monte all'interno degli ambiti oggetto di affidamento ex art. 45/bis del Codice della Navigazione di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 1486 del 10/09/2015;
  12. cancello d'ingresso alla piscina piccola posizionato fronte mare.

## AVVERTE

- che in caso di inosservanza della presente Ordinanza, si procederà d'Ufficio con successiva azione di recupero delle somme anticipate ai sensi dell'art. 84 del Codice della Navigazione;

- di rinviare a successivo provvedimento la quantificazione e comunicazione degli indennizzi risarcitori di cui all'art. 8 del D.L 05/10/1993, n. 400, conv. con modif. dalla L. 494/1993, integr. dalla legge 296/2006;
- di rinviare a successivo provvedimento, a seguito dell'accertamento dell'ottemperanza alla presente Ordinanza, la dichiarazione di decadenza della S.S.D. Coop. Nuoto e Canottaggio Civitavecchia arl dalla concessione demaniale marittima ai sensi dell'art.47, comma 1, lett. F), dell'art. 49 comma 3 lett. f) della L.R. 13/2007 e art. 54 del Codice della Navigazione;

### **DISPONE**

- che copia della presente ordinanza venga pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune e notificata alla S.S.D. Coop. Nuoto e Canottaggio Civitavecchia arl presso la sede legale sita in Largo Marco Galli n. 8, Codice Fiscale: 01098560582 – Presidente pro-tempore Leccamuffi Luca;
- che copia della presente ordinanza venga notificata al Comando di Polizia Locale incaricato dell'osservanza del presente provvedimento;
- che copia della presente ordinanza venga trasmessa in via amministrativa alla Società Bagni e Cancellieri arl, al P.M. Dott. Alessandro Gentile, della Procura della Repubblica di Civitavecchia, alla Guardia di Finanza di Civitavecchia, alla Regione Lazio Area Economia del Mare, alla Regione Lazio Area Vigilanza Urbanistica, Edilizia e contrasto all'abusivismo, alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, alla Capitaneria di Porto di Civitavecchia, all'Ufficio Ispettorato Edilizio, al Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti, Provveditorato interregionale per Lazio Abruzzo e Sardegna e all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lazio

### **COMUNICA**

a norma dell'art. 3, 4° comma della Legge 07/08/1990 n. 241 che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente, entro 60 giorni dalla notifica, in applicazione del D.Lgs. 02/07/2010 n° 104, oppure al Capo dello Stato, per motivi di legittimità, entro 120 giorni dalla notifica, in applicazione del D.P.R. 24/11/1971 n. 1199.

Il ricorso non sospende l'esecutività del presente atto, salvo che la sospensione stessa non venga esplicitamente accordata dal Giudice amministrativo.

Il R.U.P. ai fini demaniali marittimi  
Geom. Daniele Masciangelo

Il R.U.P. ai fini ispettivi edilizi  
F.T. Geom. Sandro Stocchi

IL DIRIGENTE  
Arch. Lucio Contardi